



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C.,

24 MAR. 2015

Señora

MARISOL VARGAS FLOREZ

edificiosanmarcos@hotmail.com

Fecha de Radicado	26 de febrero de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2015-131 CONSULTA
Tema	¿Deben las propiedades horizontales aplicar las NIIF?

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

Solicitamos amablemente, emitir concepto de si la propiedad horizontal debe aplicar las normas NIFF y a partir de qué fecha. Quedamos pendientes de su concepto para la aplicación de la norma.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El artículo 51 de la Ley 675 de 2001 en su numeral 5°, establece como función de los administradores la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. Para tal fin, se deberán aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

En consecuencia, al elaborar los informes financieros, se aplicarán los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, que están contenidos en el Decreto 2649 de 1993, modificado por los decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009, que establecieron los marcos técnicos normativos para las entidades de los Grupos 1, 2, o 3.

En el cuadro siguiente se resumen de transición y aplicación por primera vez de los nuevos marcos técnicos normativos:

Grupo	Decreto	Fecha ESFA	Fecha 1er Período no Comparado	Fecha Primeros Estados Financieros	Fecha Últimos Estados Financieros D. 2649/93	Fecha de Aplicación
1	2784/2012	Ene. 1/2014	Dic. 31/2014	Dic. 31/2015	Dic. 31/2014	Ene. 1/2015
2	3022/2013	Ene. 1/2015	Dic. 31/2015	Dic. 31/2016	Dic. 31/2015	Ene. 1/2016
3	2706/2012	Ene. 1/2014	Dic. 31/2014	Dic. 31/2015	Dic. 31/2014	Ene. 1/2015

Para edificios o conjuntos de uso residencial, cuyos activos sean inferiores a 500 SMMLV, tenga ingresos inferiores a 6.000 SMMLV, y no más de 10 empleados, se aplicará lo establecido en el Decreto 2706 de 2012, que contiene el marco técnico aplicable para las entidades del Grupo 3. La norma constituye un marco de principios de contabilidad basada en el costo histórico y con menores exigencias de revelación.

Para un mayor detalle de la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos en una entidad sin ánimo de lucro, le recomendamos revisar el concepto 2015-103 emitida por este consejo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

Wilmar Franco Franco

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón.
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

